

**ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING**

för

Revelop VI (co-invest 1) AB

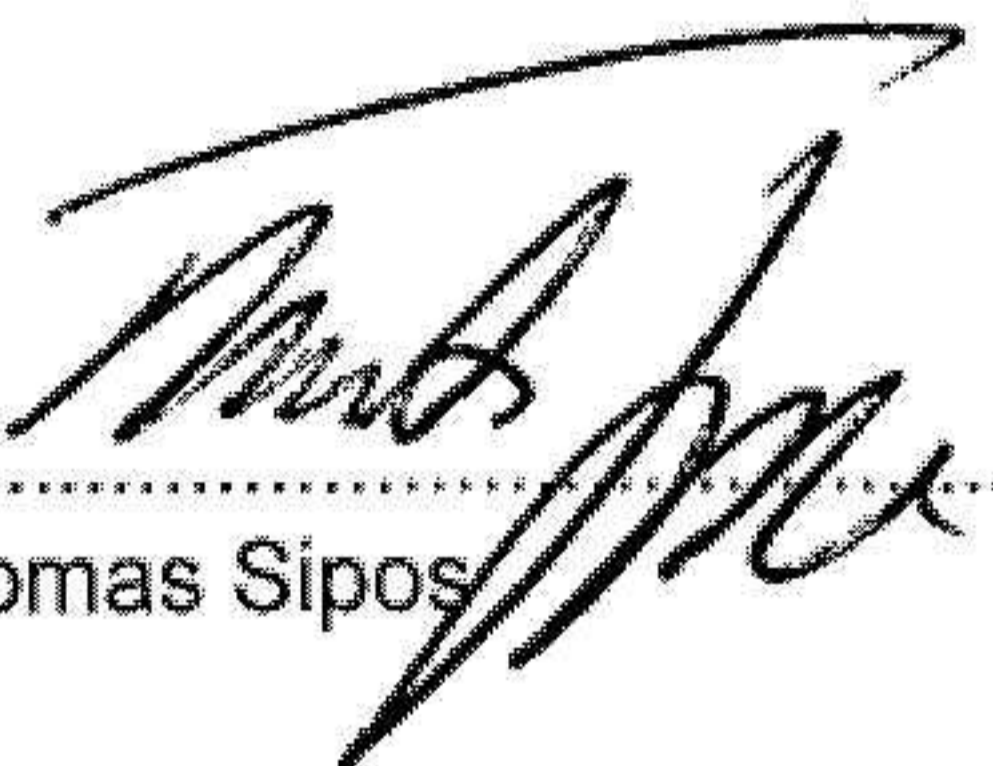
Org.nr 559475-2619

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Revelop VI (co-invest 1) AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-25
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med original.

Stockholm den 2025-06-25


.....
Thomas Sipos

**ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING**

för

Revelop VI (co-invest 1) AB

Org.nr 559475-2619

Innehållsförteckning	Sid
Årsredovisning	.
Förvaltningsberättelse	1
Finansiella rapporter	4
Noter	10
Underskrifter	16
Bilaga	
Hållbarhetsrelaterade upplysningar	17
Revisionsberättelse	24

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

för

Revelop VI (co-invest 1) AB

Org.nr 559475-2619

Styrelsen för Revelop VI (co-invest 1) AB får härmed avlämna
årsredovisning för tiden 2024-03-11 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Revelop VI (co-invest 1) AB (Bolaget) bildades 2024 med syfte att direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och utveckla fastigheter. Bolagets ägare/investerare har utfäst ett kapital för att möjliggöra detta.

Bolaget skall investera kapital samt utveckla och förädla förvärvade fastigheter i enlighet med investeringsstrategin. Revelop Management AB svarar för den strategiska och operativa ledningen av Bolaget.

Bolaget är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB. Mellan parterna har ingåtts ett långsiktigt förvaltningsavtal.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades, via det 50% ägda intressebolaget Revelop VI (co-invest 1) Holding AB, 10 fastigheter belägna i Stockholm och Göteborgsregionen. Uthyrningsbar area uppgår till ca 65 000 kvm.

Bolagets nettotillgångar (NAV) uppgick vid årets slut till 209 mkr.

Förändring av finansiell hävstång

Bolaget använder finansiell hävstång (leverage) i form av banklån. Förvaltaren har beslutat att den högsta tillåtna hävstångsnivån är 800% enligt bruttometoden (gross method) och 650% enligt åtagandemetoden (commitment method).

Enligt bruttometoden (gross method) var hävstången 18% på balansdagen. Enligt åtagandemetoden (commitment method) var hävstången 18% på balansdagen.

Ägarförhållande

Bolaget ägdes vid årets utgång av 1 långsiktig professionell investerare. Därutöver hade 3 långsiktiga professionella investerare investerat i bolaget via kapitalandelslån.

Personal och tjänsteleverantörer

Personal

Koncernen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Tjänsteleverantörer

Under året har den löpande fastighetsförvaltningen upphandlats från Revelop Asset Management AB som är ett dotterbolag till Förvaltaren, Revelop Management AB. Förvaringsinstitut för Revelop VI (co-invest 1) AB är CSC.

Förvaltarens internrevisor har under året varit Lüscher & Co Revision AB, FCG Fonder AB agerat riskfunktion och Harvest Advokatbyrå AB har agerat Compliancefunktion.

Information om ersättningar

Information om ersättningar enligt 10 kap. 6 § lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder

	Belopp (tkr)	Antal ersättnings- mottagare (st)
Sammanlagt ersättningsbelopp till AIF-förvaltarens anställda	13 424	16
- Varav fasta ersättningar	13 074	16
- Varav rörliga ersättningar	350	2

Ersättningsbeloppen inkluderar Förvaltarens ersättning till antälda som under året arbetat både med Bolaget, andra AIFer samt inom Förvaltarens rådgivningsverksamhet. Inom Förvaltaren finns inte någon särskilt dedikerad anställd som endast arbetar med Revelop VI AB. Totalt ersättningsbelopp till Förvaltarens verkställande ledning och sådana anställda som väsentligt påverkar Bolagets riskprofil uppgick till 7 029 tkr.

Bolaget har inte betalat någon särskild vinstandel till Bolagets förvaltare under året.

2025071454609

Hållbarhet i fokus för Revelop

Uppföljning av främjade miljörelaterade egenskaper

Revelop skapar hållbara värden och genererar attraktiv avkastning på investerat kapital genom resurseffektivt och innovativt ägande av kommersiella fastigheter. Genom att minimera fastigheters klimatpåverkan och stärka de sociala aspekterna i och omkring byggnaderna optimeras investeringens potential och värde samtidigt som hållbarhetsriskerna minimeras. På detta sätt blir hållbarhetsperspektiven centrala i alla delar av verksamheten och genomsyrar allt från investering och utveckling till förvaltning och avyttring.

Att bygga vidare i stället för att bygga nytt gör att Revelop kan ta vara på befintliga byggnader och skapa hållbara platser där människor trivs. Detta görs genom konceptförändring, förtätning eller förändringar i detaljplaner. I förlängningen leder detta till förbättrad nyttjandegrad av redan planlagd mark vilket minskar behov för exploatering av nya grönytor. Varje investering ska under innehavsperioden genomgå en hållbarhetsresa där det övergripande målet är att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Genom att förbättra varje investerings hållbarhetsförutsättningar och göra stor positiv skillnad ska Bolaget ta varje fastighet från brun till grön.

För att kunna mäta varje investerings klimatpåverkan har nyckeltal tagits fram som vid varje aktuell period sätts i relation till utfallet från första året fastigheten ägdes. Genom den jämförelsen kan Bolaget mäta vilken förändring som skett under innehavsperioden. Därutöver möjliggör detta en utvärdering av varje investerings klimatpåverkan samt en utvärdering av effektiviteten av genomförda hållbarhetsinitiativ.

Under året har investeringar planerats för eller genomförts kopplade till hållbarhetsarbetet, bland annat i tekniska uppgraderingar och förbättringar såsom byte av ventilationsaggregat, styr- och reglerutrustning samt installation av solceller.

Ett exempel på hur Revelop arbetar med modern teknik för att minska energiförbrukning är AI-styrning. Systemet har förmågan att optimera driften i fastigheten väldigt effektivt vilket leder till en väsentligt minskad energianvändning, bättre inomhusklimat och lägre kostnader. AI-tekniken är snabb att reagera på förändringar och hålla en jämn nivå för energianvändning och ventilationsflöden.

Den typiska fastigheten som förvärfvas av Revelop saknar certifieringar. Som regel försöker Revelop certifiera alla fastigheter under innehavstiden. En certifiering innebär dels en oberoende stämpel på effektiv resursanvändning och hållbarhet i byggnaden, dels skapar det förutsättningar för fortlöpande hållbarhetsarbete i fastigheten och är en viktig del av fastighetens transformationsresa. En certifiering kan även innebära lägre avkastningskrav vid försäljning. Vid årets slut var arbetet med att certifiera alla tillgångarna i Fonden pågående eller planerat för.

Information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Revelop VI (co-invest 1) AB klassificeras som en Artikel 8-fond enligt Disclosuresförordningen. Som bilaga till denna Årsredovisning finns information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper. Informationen lämnas inom ramen för de regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagen har det inte inträffat några händelser som väsentligt skulle påverkat de finansiella rapporterna per 2024-12-31 om de varit kända innan balansdagen.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Arbetet med att via intressebolaget utveckla och aktivt förvalta fastighetsbeståndet kommer att fortsätta. Några väsentliga förändringar i fastighetsförvaltningen finns inte planerade.

Användning av finansiella instrument

Bolagets intressebolag har ingått ränteswapavtal och räntecapavtal för att minska ränterisken i bankfinansieringen.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Huvudsakliga risker som förekommer är främst kopplade till verksamheten som bedrivs i intressebolaget och riskerna utgörs där av värdering av fastigheter, ränte- och finansieringsrisker, risker vid genomförande av investeringar och projekt samt motpartsrisker gentemot hyresgäster. För vidare information om koncernens riskhantering hänvisas till not 3.

Koncernens finansiella resultat och ställning (tkr)

	2024 (10 mån)
Nettoomsättning	966
Rörelseresultat	-1 598
Resultat före skatt	5 368
Balansomslutning	210 643
Sollditet (%)	2%

Moderbolagets finansiella resultat och ställning (tkr)

	2024 (10 mån)
Resultat före skatt	5 368
Balansomslutning	210 643
Sollditet (%)	2%

Förslag till disposition av moderbolagets resultat

Till årsstämman förfogande står:
(SEK)

balanserat resultat	0
årets resultat	4 100 652
	<hr/>
	4 100 652
Styrelsen föreslår:	
att i ny räkning balanseras	4 100 652
	<hr/>
	4 100 652

Årsredovisning och koncernredovisning har godkänts för utfärdande av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställande vid årsstämman 2025.

Förändringar i moderbolagets eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets Resultat		
TSEK					
Ingående eget kapital 2024-03-11	0	0	0		0
Inbetalt aktiekapital	25				25
Årets resultat/Totalresultat för året			4 101		4 101
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	25	0	4 101		4 126

Kassaflödesanalys moderbolaget

TSEK	Not	2024-03-11 -2024-12-31 (10 mån)
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-1 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		-1 595
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-165 932
Förändring av rörelseskulder		111
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-167 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av aktier i dotterbolag		-25
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital		25
Upptagande av kapitalandelslån	17	168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		168 025
Årets kassaflöde		
Likvida medel vid årets ingång		0
Likvida medel vid årets utgång		583

Not 1 Allmän information

Revelop VI (co-invest 1) AB, organisationsnummer 559475-2619, med säte i Stockholm, Sverige, utgör moderbolag för en koncern med dotterföretaget R6 Greta (co-invest 1) AB. Bolagets adress är Döbelnsgatan 24, 113 52 Stockholm.

Revelop VI (co-invest 1) AB är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB.

2024 är det första räkenskapsåret som årsredovisning upprättas för koncernen varför inget jämförelseår finns.

Not 2 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRIC så som de antagits av EU.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 redovisning för juridiska personer vid upprättande av sina finansiella rapporter. Årsredovisningen för räkenskapsåret som slutar 31 december 2024 har godkänts av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur och kommer att föreläggas årsstämman 2025 för fastställande.

Koncernårsredovisning och moderbolagets årsredovisning är avgivna i svenska kronor och avser 11 mars – 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. I koncernräkenskapsrapporterna har värdering av poster skett till anskaffningsvärde utom då det gäller omvärdering av förvaltningsfastigheter samt räntederivatavtal som värderats till verkligt värde via resultaträkningen.

De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst kapitalandelsfån samt uppskjutna skatter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Nya och ändrade standarder som tillämpas av koncernen

Nya standarder som trätt i kraft 2024

De av EU godkända, nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalande från IFRS Interpretations Committee bedöms inte påverka koncernens eller moderbolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Nya standarder som träder i kraft 2025

Koncernen bedömer att de nya eller ändrade standarder som träder i kraft från och med 2025 och framåt ej påverkar koncernen i någon väsentlig omfattning.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är de företag där koncernen har bestämmande inflytande, det vill säga har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än 50 procent av rösttalet. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Endast den delen av dotterföretagets balanserade vinstmedel som inlämnats eller den tidpunkt då bestämmande inflytande erhöles ingår i koncernens egna kapital.

Förvärv kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller som tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet och där det förvärvade bolaget saknar förvaltningsorganisation och administration eller dessa funktioner är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Hittills har uteslutande tillgångsförvärv förekommit. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna kommer att påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering.

Intresseföretag

Intresseföretag avser ett företag där koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket innebär när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 % av rösterna. Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av likvida medel i balansräkningen.

Intäktsredovisning

Koncernens intäkter består av förvaltningsarvode från intressebolaget.

Ränteläntäkter periodiseras över löptiden. Utdelning på aktier redovisas när aktägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång eller när tillämpade redovisningsprinciper skiljer sig åt mellan enskilt koncernföretags redovisning och koncernredovisningen.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Vidare infördes 2020 en begränsning för räntor som i korthet innebär att avdrag för negativt räntenetto maximalt kan yrkas till ett belopp motsvarande 30 procent av ett bolags skattemässiga resultat före ränta, skatt och avskrivningar (EBITDA). Vid beräkning av ränteavdraget ska eventuell avräkning mot underskottsavdrag och koncernbidrag beaktas. Bolag med positiva räntenetton får i deklarationen ge bort dessa till bolag med negativa räntenetton. Aktuell skatt beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för finansiella instrument och periodiseringsfonder.

Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det skätterningsvärde. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Koncernen klassificerar sina finansiella instrument i nedanföljande kategorier. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumentet förvärvats.

IFRS 9 anger att finansiella tillgångar ska klassificeras i tre värderingskategorier, upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde över totalresultatet eller verkligt värde över resultaträkningen. Klassificeringen beror på företagets affärsmodell och instrumentets karaktäristika. IFRS 9 innebär vidare att principerna för reservering för kreditförluster görs i en modell som bygger på förväntade förluster.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelsstyre. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar och lånefordringar redovisas i resultaträkningen som en övrig extern kostnad.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Övriga skulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, dvs den dag då bindande avtal ingås. Samtliga finansiella instrument vilka inte värderas till verkligt värde, värderas inledningsvis till anskaffningskostnad plus transaktionskostnader.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på borsutslagsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Likvida medel

Likvida medel i balansräkningen ingår kassa och banktillgodohavanden samt kortfristiga likvida placeringar med en ursprunglig löptid på maximalt 3 månader.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 kräver att moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen, dvs IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Skilnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta nedan.

Skatter

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar, liksom koncernen, IFRS 9 Finansiella instrument. Finansiella fordringar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden förutom kapitalandelslån som redovisas till verkligt värde.

Kapitalandelslån

Kapitalandelslån redovisas som finansiell skuld värderad till verkligt värde via resultaträkningen.

Det verkliga värdet på kapitalandelslån är direkt kopplat till koncernens finansiella resultat, som till stor del beror på värdet av andelen i intresseförstaget, redovisat till kapitalandelsmetoden i resultaträkningen. Värderingen av kapitalandelslån baseras på koncernens redovisade resultat och den kapitalandel som (enligt avtal mellan aktieägarna och innehavarna av kapitalandelslån) skulle tillfalla innehavarna av kapitalandelslånet vid en reglering per balansdagen.

Orealiserade förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet mellan Rörelseresultat och Resultat före skatt i resultatposten Omvärdering kapitalandelslån. Räntekostnaden hänförlig till kapitalandelslån, i den mån någon sådan finns, redovisas i separat resultatposten Finansiella kostnader. Det verkliga värdet av kapitalandelslån redovisas i rapport över finansiell ställning i posten Kapitalandelslån. Uptagande av kapitalandelslån sker i moderbolaget.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas utifrån anskaffningsvärde van ingår förvärvsrelaterade utgifter. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i dotterföretag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras. Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer årsredovisningslagens uppställningsform för resultat- och balansräkningen, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Finansiell hävstång enligt bruttometoden

Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus det nominella värdet av räntetäkter och ränteswapar dividerat med nettotillgångarna.

Finansiell hävstång enligt åtagandemetoden

Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus likvida medel dividerat med nettotillgångarna.

Belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder i procent av marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna

Not 3 Risker och riskhantering

Bolaget är, givet den verksamhet som avses bedrivas, exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker via innehavet i intresseföretaget. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemöts.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. Risken för en nedgång på fastighetsmarknaden går ej att minimera till fullo. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har lagts fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparternas kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor.

Not 4 Nettoomsättning

TSEK	Koncern	2024
Förvaltningsarvode		966
Nettoomsättning		966

Not 5 Medelantal anställda, personalkostnader, pensioner och övrigt

Anställd personal

Koncernen har inga anställda och några löner eller ersättningar förekommer inte. Styrelsens ledamöter är anställda i Revelop Management AB och erhåller ingen lön från något av koncernens bolag.

Avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag har inte träffats med någon styrelseledamot eller annan ledande befattningshavare.

Not 6 Central administration

I kostnaden för central administration ingår bl a kostnader för koncernledning, styrelse, data, marknadsföring, finansiella rapporter, förvaltningsavgift samt revisionsarvode.

TSEK	Koncern	2024	Moderbolag	2024
EY				
Revisionsuppdrag		-90		-90
Summa		-90		-90

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitets tjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 Finansiella poster

TSEK	Koncern	2024	Moderbolag	2024
<i>Finansiella intäkter</i>				
Resultat från andelar i intresseföretag		36 750		36 750
Ränteintäkter intressebolag		7 342		7 342
Ränteintäkter övriga		49		49
Summa finansiella intäkter		44 141		44 141
<i>Finansiella kostnader</i>				
Omvärdering kapitalandelslån		-37 127		-37 127
Räntekostnader kredittjänster mm		-48		-48
Summa finansiella kostnader		-37 175		-37 175
Finansnetto		6 966		6 966

Not 8 Bokslutsdispositioner

TSEK	Moderbolag	2024
Låmnade koncernbidrag		-3
Moderbolaget totalt		-3

2025071454621

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

TSEK	Koncern 2024-12-31	Moderbolag 2024-12-31
Förutbetalda finansiella kostnader	18	18
Summa	18	18

Not 14 Eget kapital

Koncernen

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 25 000 stamaktier. Stamaktierna betingar en röst per aktie och har ett kvotvärde på 1 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital består av villkorade tillskott som tillskjutits av aktieägare samt av belopp som vid emission betalats utöver emitterade aktiers kvotvärde.

Reserver

Inga poster har under året redovisats mot posten reserver inom eget kapital.

Balanserade vinstmedel

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår injämnade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag.

Moderbolaget

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av tidigare års resultat, erhållna aktieägartillskott reducerat för vinstutdelningar samt återbetalda aktieägartillskott. Inga aktieägartillskott har erhållits under räkenskapsåret. Balanserat resultat tillsammans med årets resultat utgör moderbolagets fria egna kapital.

Not 15 Upplåning

TSEK	Koncern 2024-12-31	Moderbolag 2024-12-31
Långfristiga skulder		
Kapitalandelslån	-205 127	-205 127
Summa räntebärande långfristig upplåning	-205 127	-205 127
Amortering inom 2-5 år	0	0
Amortering senare än 5 år	-205 127	-205 127
Ej räntebärande skulder	1 391	1 391
Summa kortfristig upplåning	1 391	1 391

Kapitalandelslån

I posten övriga räntebärande skulder ingår lån som moderbolaget upptagit från investerare som ställt ut kapitalandelslån. Kapitalandelslånen uppgår till 205 127 tkr (0 tkr) och är efterställda övriga skulder och belopp med ränta enligt avtal som varierar över tid. Under året har den räntan varit noll. För kapitalandelslånen förekommer inga finansiella åtaganden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

TSEK	Koncern 2024-12-31	Moderbolag 2024-12-31
Upplupna kostnader	45	45
Summa	45	45

Not 17 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

TSEK	Koncern		Ej kassaflödespåverkande transaktioner	2024-12-31
	2024-03-11	Kassaflödespåverkande transaktioner		
Kapitalandelslån	0	168 000	37 127	205 127
Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	0	168 000	37 127	205 127

TSEK	Moderbolag		Ej kassaflödespåverkande transaktioner	2024-12-31
	2024-03-11	Kassaflödespåverkande transaktioner		
Kapitalandelslån	0	168 000	37 127	205 127
Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	0	168 000	37 127	205 127

Per memo dokumentationskod: 18012402ZM11027E-SEBNAHERHIGOMTS#F5-0123066

2025071454623

Not 23 Förslag till disposition av moderbolagets resultat

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:
(SEK)

balanserat resultat	0
årets resultat	4 100 652
<hr/>	
Styrelsen föreslår:	4 100 652
att i ny räkning balanseras	4 100 652
<hr/>	

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos
Ordförande

Per Airell

Anders Sylvén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnysckat: 191014DZ41110216-EEB81ERH1B1GOM73#1F5-01E1066

2025071413624
Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Mall som avser regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: Revelop VI (co-invest 1) AB ("Fonden")
Identifieringskod för juridisk person: 559475-2619

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Den gjorde **hållbara investeringar med ett miljömål:**

___%

i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

Den gjorde **hållbara investeringar med ett socialt mål:** ___%

Nej

Den **främjade miljörelaterade och sociala egenskaper** och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på ___% hållbara investeringar

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett socialt mål

Den **främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar**



I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?

Förordning (EU) 2019/2088 benämns nedan Disclosureförordningen.

Fonden har under året främjat miljörelaterade och sociala egenskaper genom att i varje investering genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Fondens målsättning är att bidra till att uppnå mål i FN:s Agenda 2030, vilka är de hållbarhetsmål som förvaltaren av Fonden bedömer berör områden för vilka det finns störst möjlighet för Fonden att påverka och göra skillnad:

- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Fondens exponering mot energiineffektiva fastigheter den 2024-12-31 uppgick till 66% (100% - (((172MSEK) + (0 MSEK)) / 505 MSEK) = 66%).

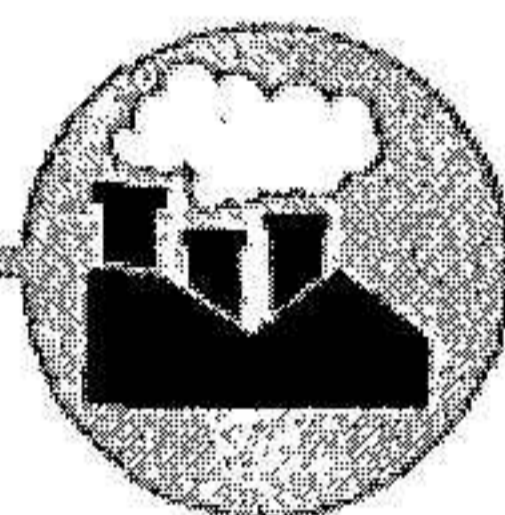
(Fastigheter som endast består av hyresgäster med egna abonnemang har exkluderats. Andel exkluderade tillgångar utgör 7% av Fondens fastighetsvärde.)

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.

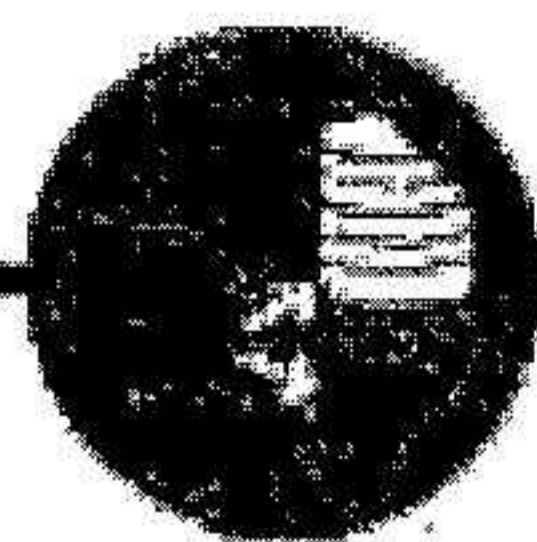
Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?



De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Fonden beaktar negativa konsekvenser för hållbarhet och mäter utfallet med hjälp av ett antal hållbarhetsindikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?". Baserat på utfallen av indikatorerna har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de miljörörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".

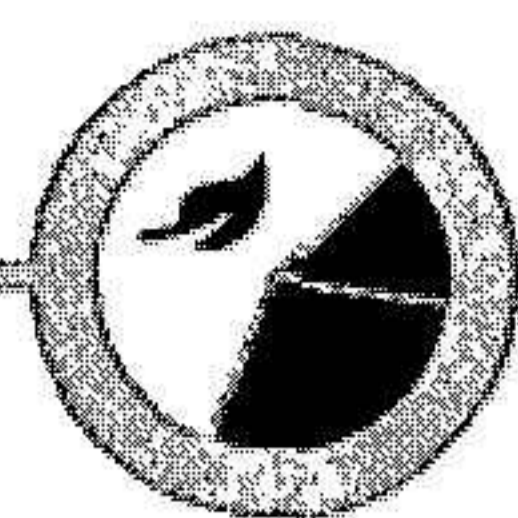
Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?



finansiella produktens största andel investeringar under referensperioden som är följande:

Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
Järmet 6	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	43%	Sverige
Tidskriften 2	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	19%	Sverige
Lexby 2:29	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	12%	Sverige
Kobbegården 208:6 & 209:1	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	6%	Sverige
Våmmedal 2:110	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	5%	Sverige
Köpmannen 1	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	5%	Sverige
Köpmannen 8	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	4%	Sverige
Köpmannen 3	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	4%	Sverige
Kärra 80:7	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	3%	Sverige
Totalt	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	100%	Sverige

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.



Tillgångs
allokering
beskriver
andelen
investeringar i
specifika

För att uppfylla
EU-taxonomin
omfattar
kriterierna för
fossilgas
begränsningar av
utsläpp och
övergång till eller
koldioxidsnåla
bränslen senast i
slutet av 2035.
När det gäller
kärnenergi
inkluderar
kriterierna
omfattande
säkerhets- och
avfallshanteringsr
egler

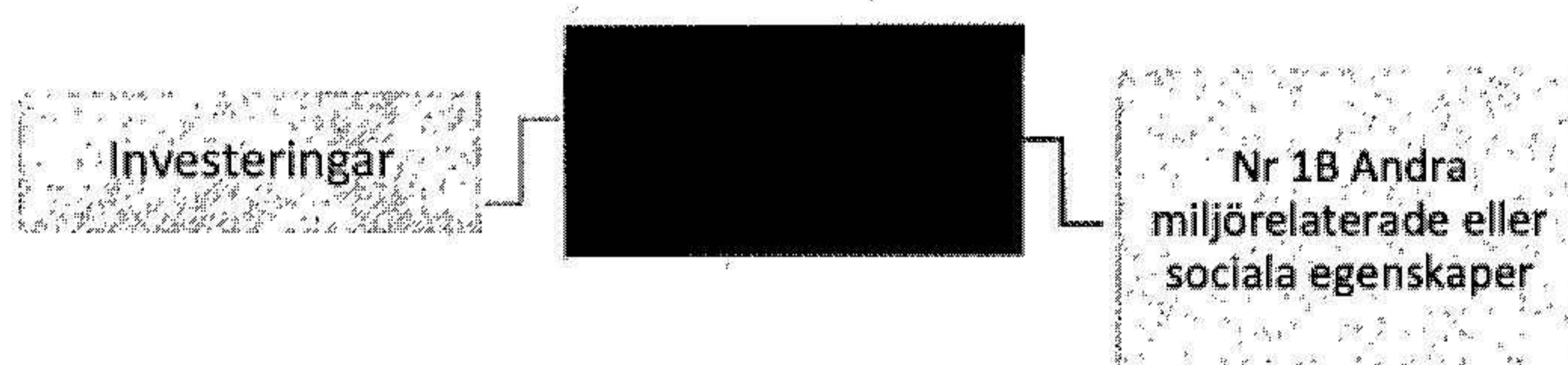
**Möjliggörande
verksamheter** gör
det direkt möjligt
för andra
verksamheter att
bidra väsentligt
till ett miljömål.

**Omställningsverksa
mheter är**
verksamheter som
det ännu inte finns
koldioxidsnåla
alternativ
tillgängliga för och
som bland annat
har växtgasutsläpp
på nivåer som
motsvarar bästa
prestanda.

Tillgångarna ovan består av fastigheter och ägdes av fonden per den 2024-12-31. Samtliga tillgångar ägdes till 50% och indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.

Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

🕒 Vad var tillgångsallokeringen?



Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Nr 2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:

- Underkategorin **Nr1 A Hållbara** omfattar miljömessigt och socialt hållbara investeringar
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

🕒 I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Fondens tillgångar utgjordes av fastigheter (GICS kod 60 Real Estate) per den 2024-12-31. Tillgångarna ägdes indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.

I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Noll (0%).

Fonden har inga mål för hållbar investering enligt Disclosureförordningen. Däremot har Fonden en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring. Taxonomiförordningen tar sikte på att en investering vid en given mättidpunkt ska uppfylla vissa kriterier för att anses vara miljömessigt hållbar, snarare än på den förändring, det minskade klimatavtryck, som sker under innehavstiden. Vidare avyttrar Fonden investeringar när de finansiella målen och hållbarhetskriterierna enligt affärsplanen är uppfyllda, vilket leder till att Fondens hållbarhetsindikatorer under dess livslängd emellanåt försämrats. Således kommer andelen taxonomiförenliga investeringar variera över tid och den förbättring Fonden åstadkommer kommer nödvändigtvis inte synas vid varje mättidpunkt för vilken Fonden rapporterar andelen Taxonomiförenliga investeringar.

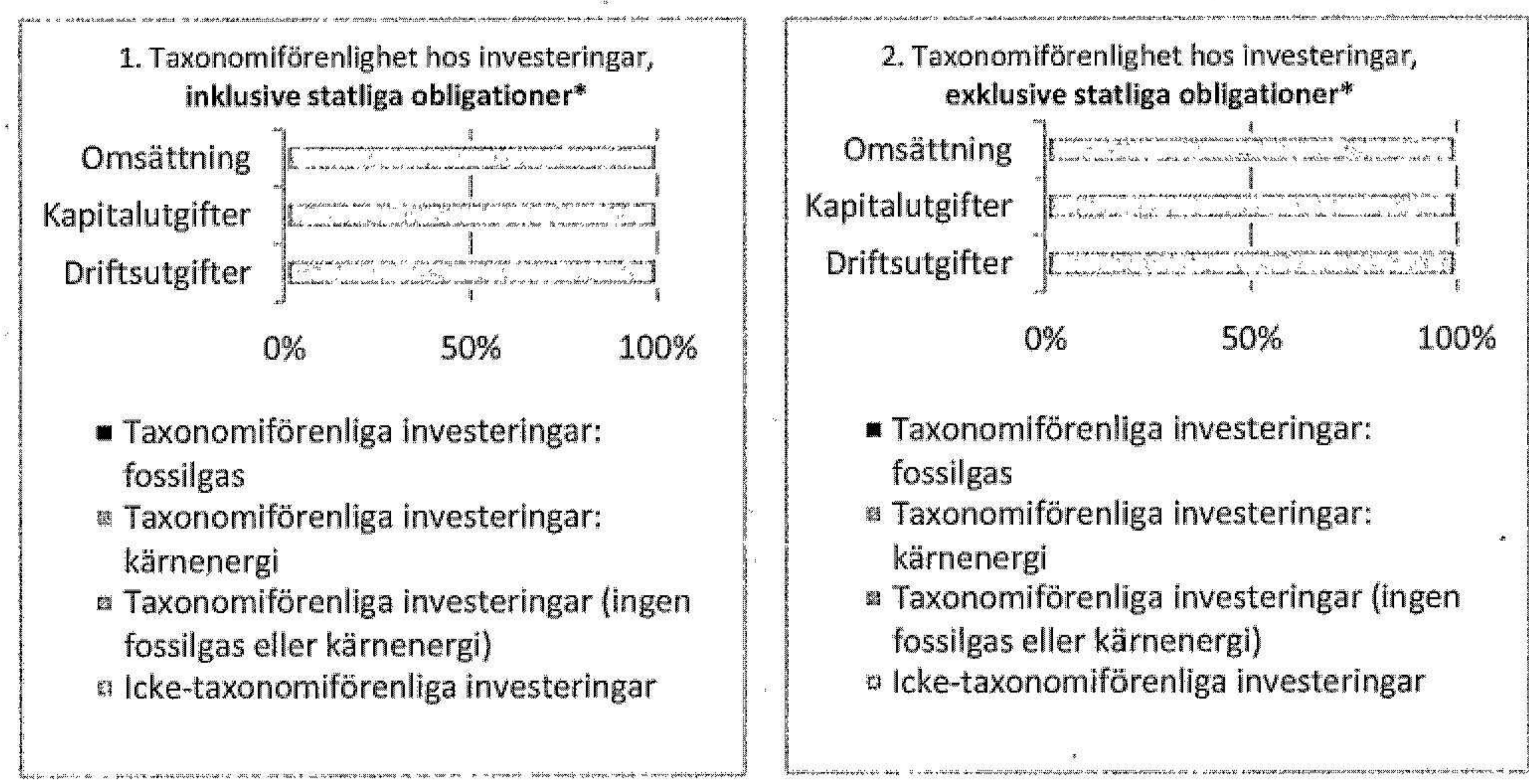
Verksamheter som är förenliga med taxonomin uttrycks som en andel av följande:

- **Omsättning** återspeglar hur "gröna" investeringsobjekten är idag.
- **Kapitalutgifter** visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. de som är relevanta för omställningen till en grön ekonomi.
- **Driftsutgifter** återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

☉ **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxekonomi?¹**

Ja:
 I fossilgas I kärnenergi
 Nej

Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statliga obligationer är, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.*



• I dessa diagram avses med "statliga obligationer" samliga exponeringar av statspapper

☉ **Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Noll (0%).

Fondens NACE-kod medger inte att någon av Fonden eller dess investeringar kan klassificeras som omställningsverksamhet. Som nämns ovan har Fonden däremot en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring.

¹Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin – se förklarande anmärkningar i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.

05743460
 är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.

- **Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?**

Noll (0%)

- **Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenliga med EU-taxonomin?**

Noll (0%).

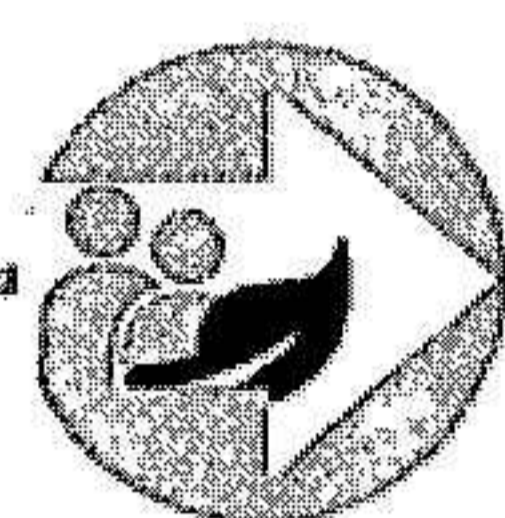
Se vidare Fondens redogörelse under rubriken *I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?*

- **Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?**

Noll (0%)

- **Vilka investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?**

Inga investeringar gjordes i kategorin "annat".



- **Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?**

Alla Fondens underliggande tillgångar ägs och kontrolleras, direkt eller indirekt, till 50% av Fonden. Resterande 50% ägs av Revelop VI AB, som har samma förvaltare som Fonden. Fondens Förvaltare har således kontroll över samtliga investeringar i Fonden och kan applicera hela sin styrningsstruktur på Fonden och dess tillgångar. De underliggande investeringsobjekten är aktiebolag med fastigheter som enda tillgång, dessa har därför inte några egna förvaltningsstrukturer eller egna anställda. Fastighetsförvaltningen i Fondens sköts av ett 100% ägt dotterbolag till Förvaltaren, varmed Förvaltaren även kan utöva kontroll över denna typ av förvaltning.

Förvaltaren har förbundit sig att efterfölja FN:s Principles for Responsible Investment, PRI, vilka inbegriper efterlevnad av skatteregler samt ett löfte om att investera på ett ansvarsfullt sätt.

De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Baserat på utfallen av de indikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?" har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Revelop VI (co-invest 1) AB, org.nr 559475-2619

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Revelop VI (co-invest 1) AB för år 2024-03-11 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 17-23. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som

kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



Shape the future with confidence

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Revelop VI (co-invest 1) AB för år 2024-03-11 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen ska sköta den löpande förvaltningen och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer

att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorers yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt disclosureförfordningen

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 17-23 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och för att den är upprättad i enlighet med EUs disclosureförfordning.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorers yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2025071454633

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS ANDREAS SIPOS

Styrelseordförande

Serienummer: 8bc4602e457a76[...]8665d9ef1701e

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-04-30 11:26:54 UTC



KARL ANDERS SYLVÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 9898813fc34665[...]bd9c5b37fd773

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-04-30 12:00:40 UTC



PER AFRELL

Styrelseledamot

Serienummer: 4c7fc129a54ac0[...]e0a1382d76517

IP: 2.15.xxx.xxx

2025-04-30 14:57:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 9C64D2A11002B-8EB8F8F8B1B1C0A54F5-022068F

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

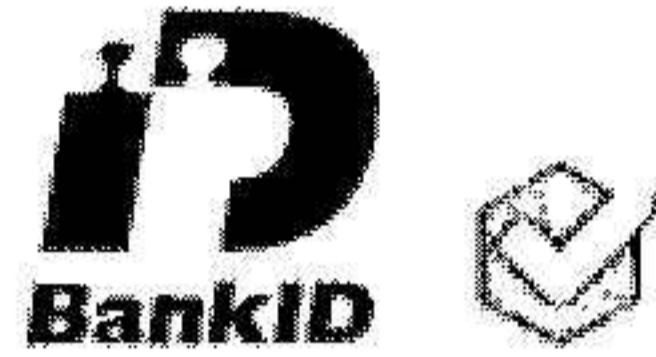
GABRIEL LEO NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 19:17:05 UTC



2025071454634

Penneo dokumentnyckel: 9CC4L-MNQ7R-IG9XF-RH5AC-IMD1M-QEW66

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.